Bad Hönningen

Wohnen mit Panoramablick auf der Sonnenseite des Rheins – Haus mit vielseitiger Souterrain-Ebene!

CODE DU BIEN: 2632...16



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m^2 • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 833 m^2

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	263250[illegible]
Surface habitable	ca. 168 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'acha[illegible]	339.000 EUR
Type d[illegible]en	Maison individuelle
Co[illegible]ssion pour le [illegible]aire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
Modernisation / [illegible]énovation	2022
E[illegible]de la propriété	A rénover
Amen[illegible]ment	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

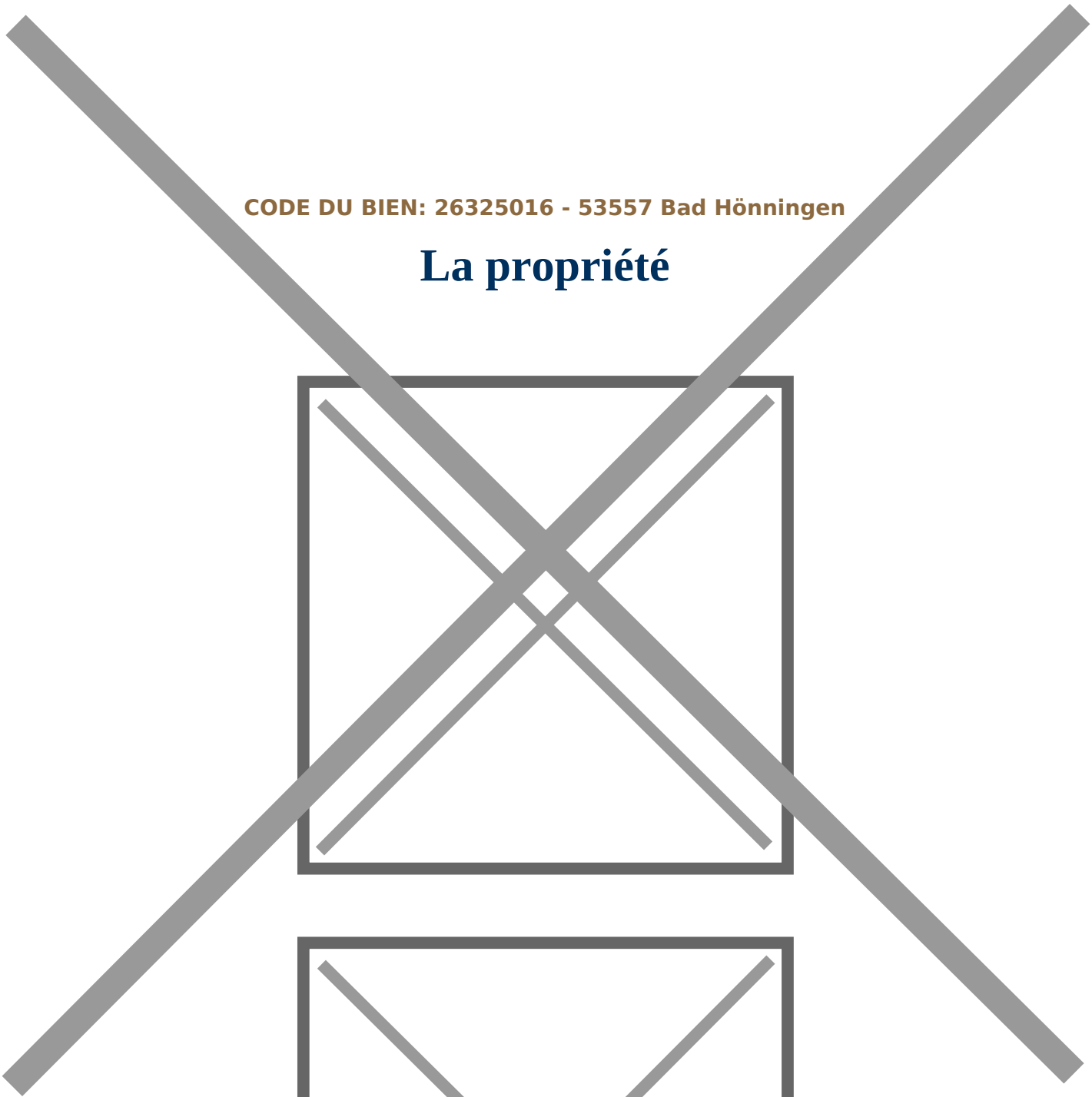
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certificat énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.11.2036	Consommation d'énergie	263.5 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1977

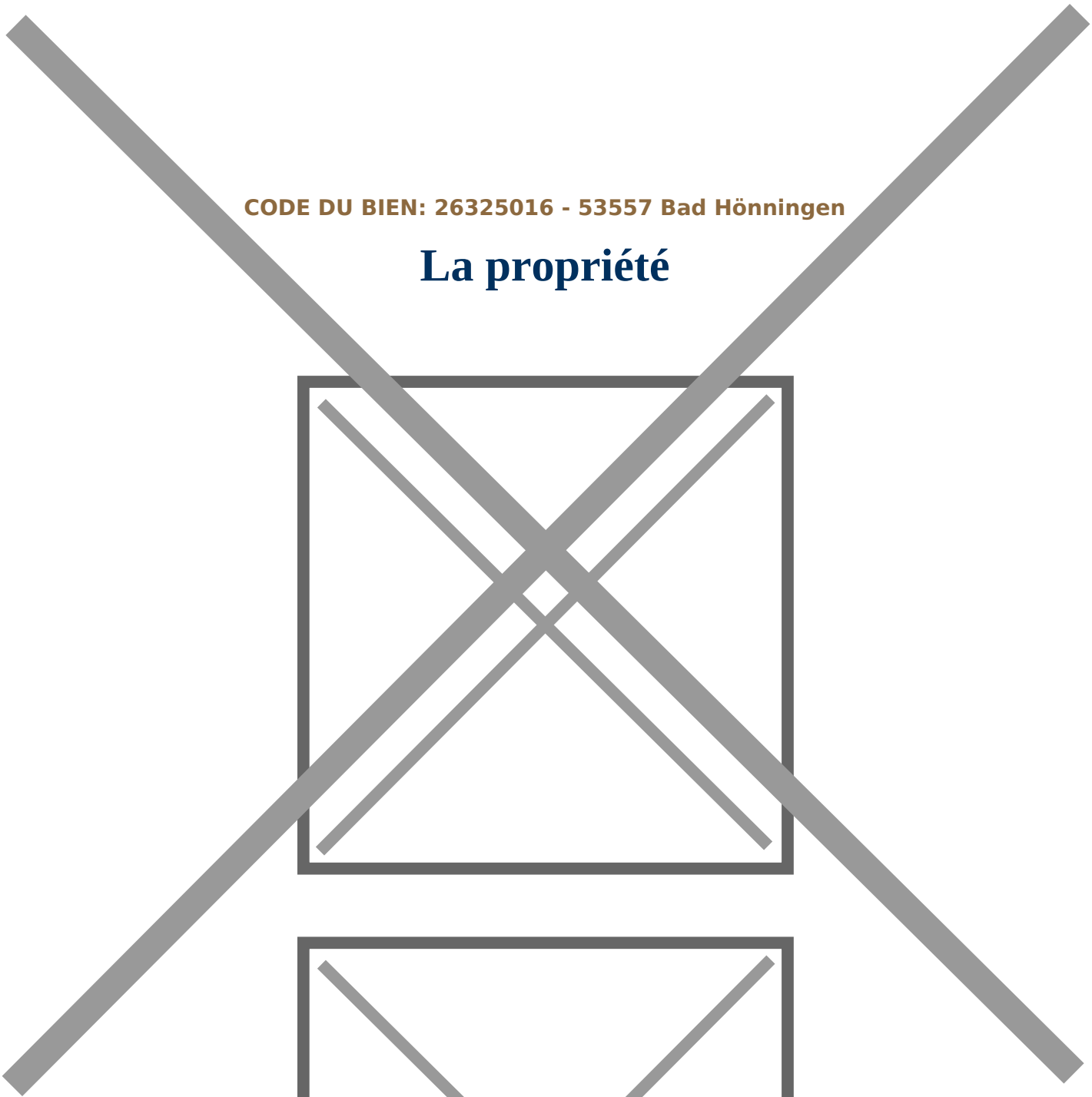
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

La propriété



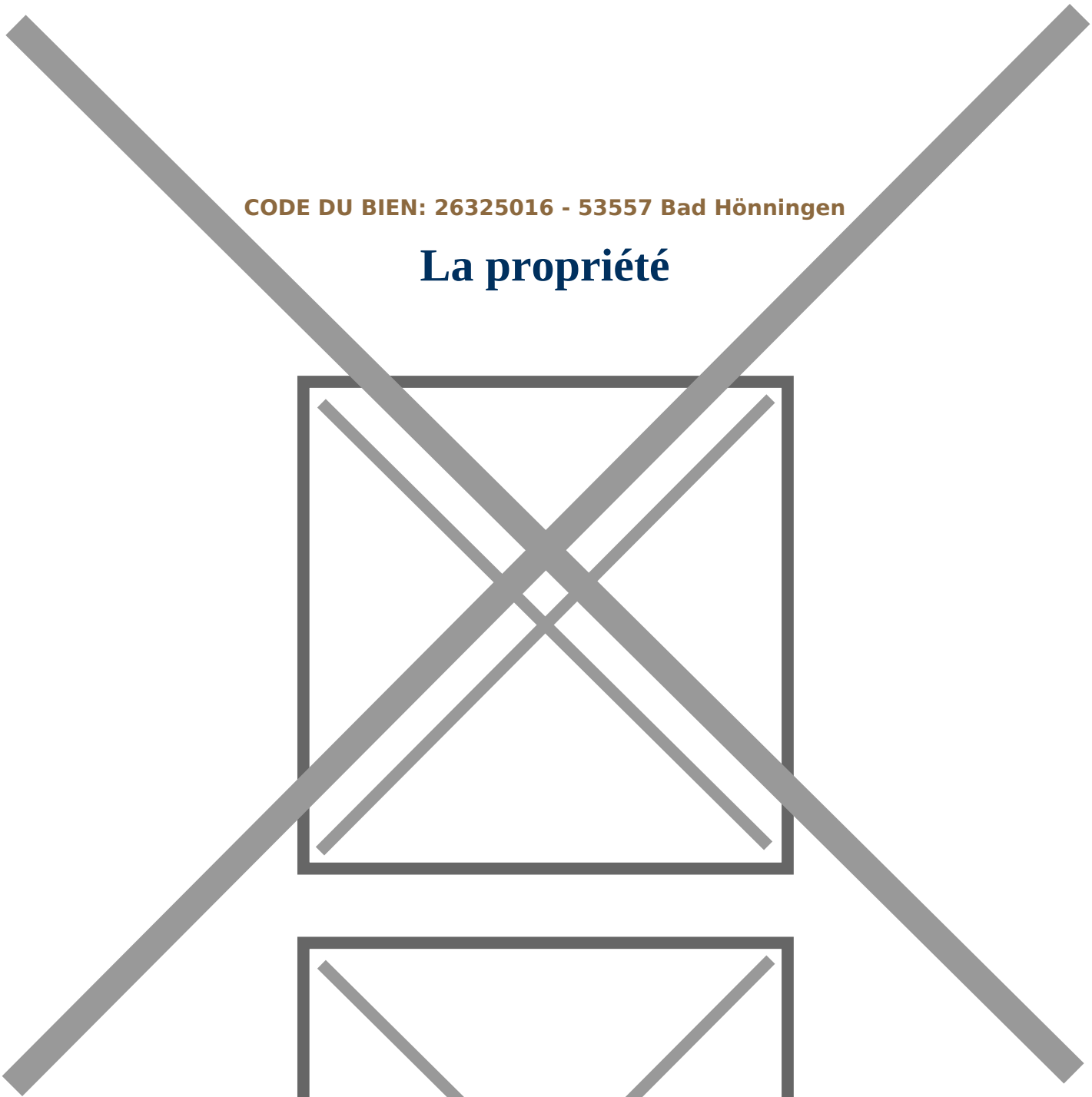
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

La propriété



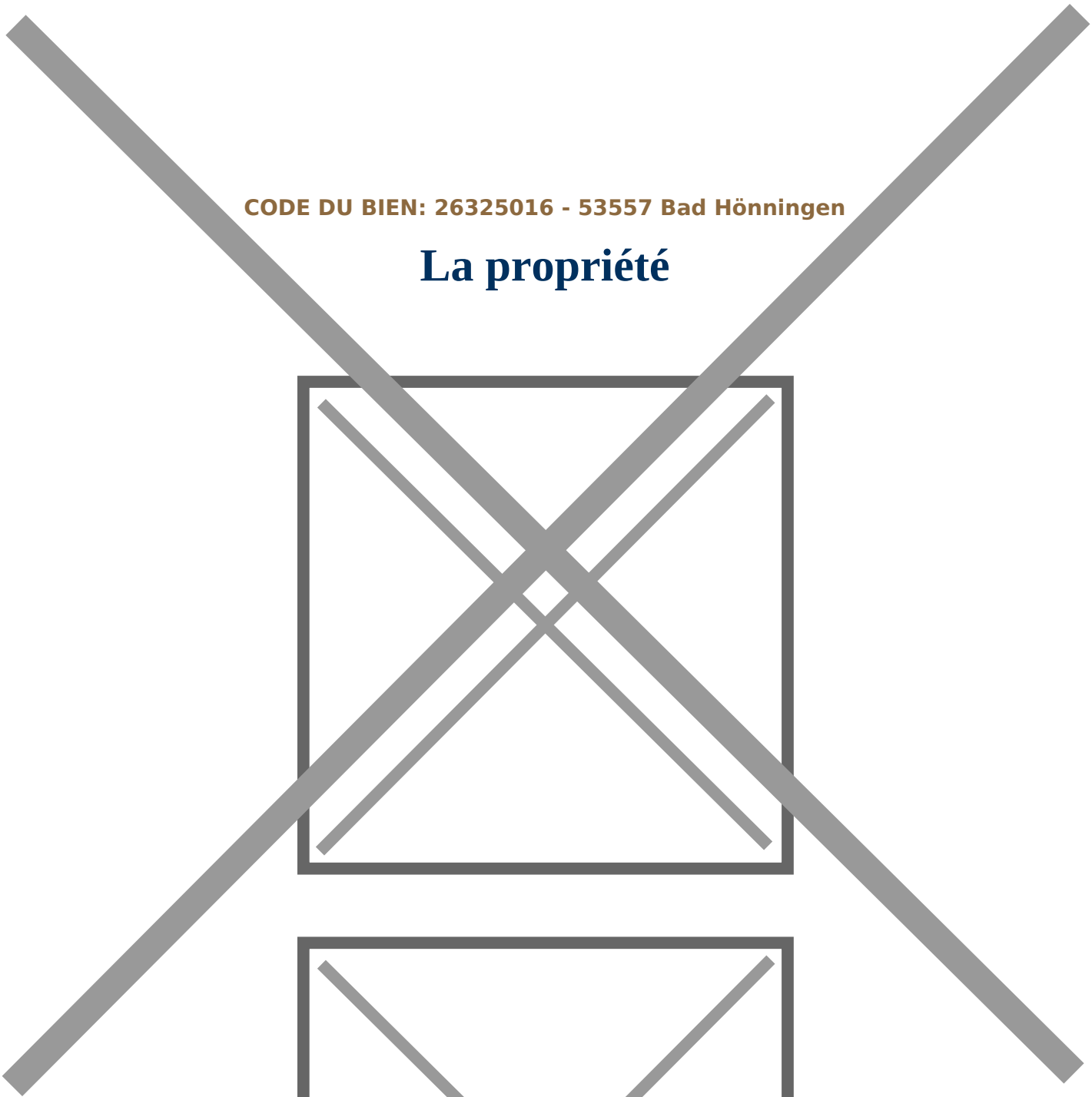
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

La propriété



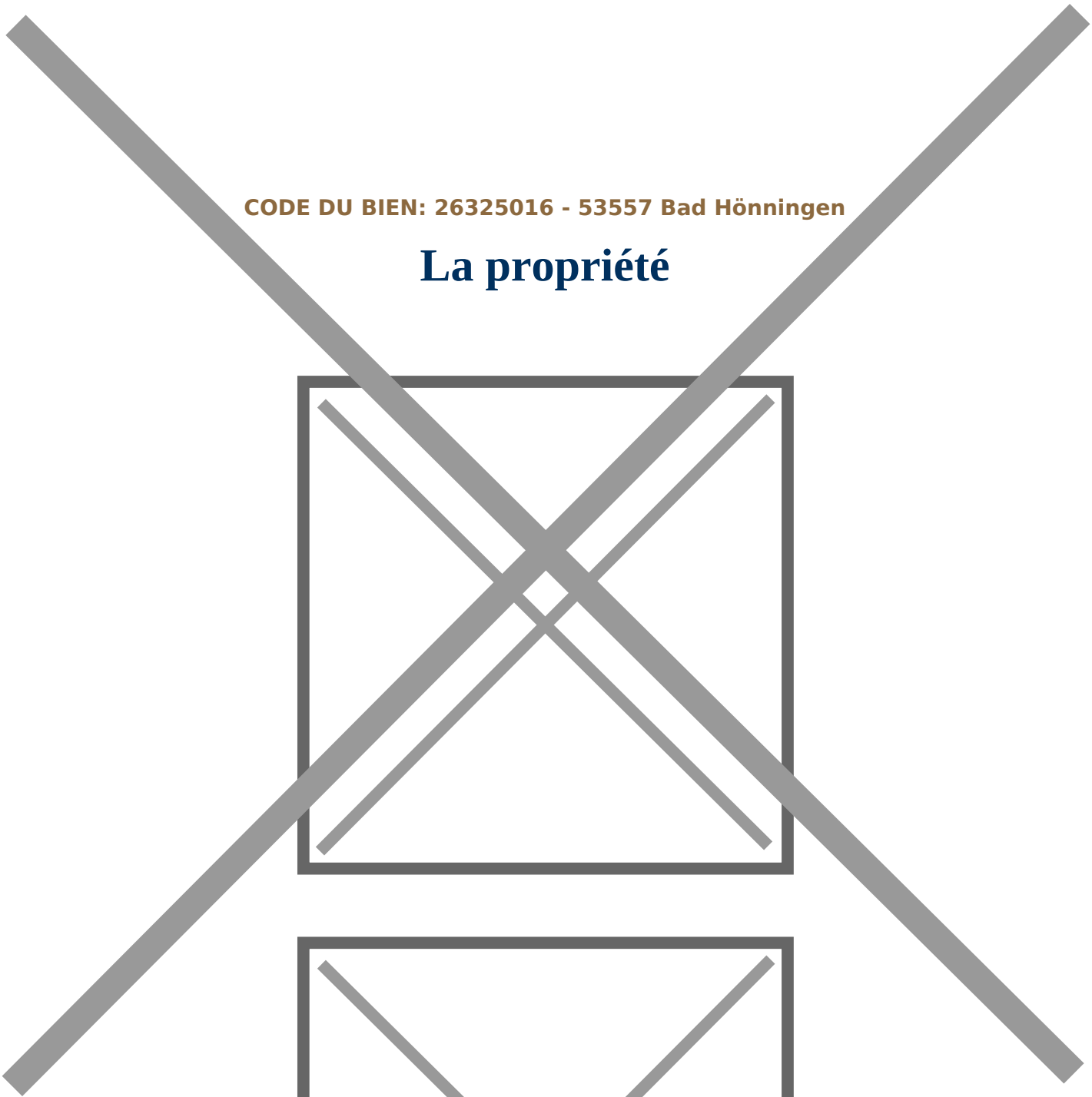
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

La propriété



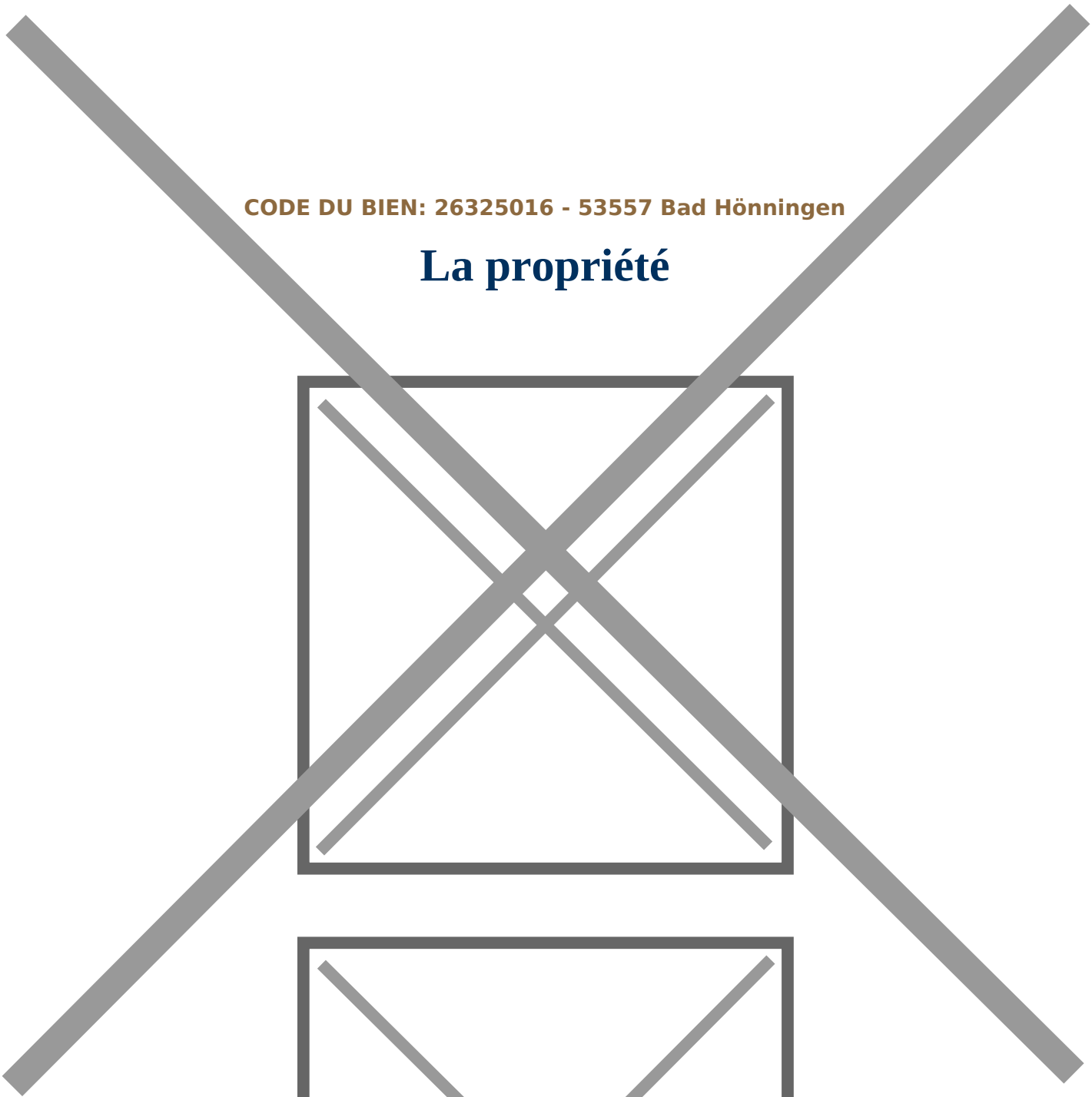
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

La propriété



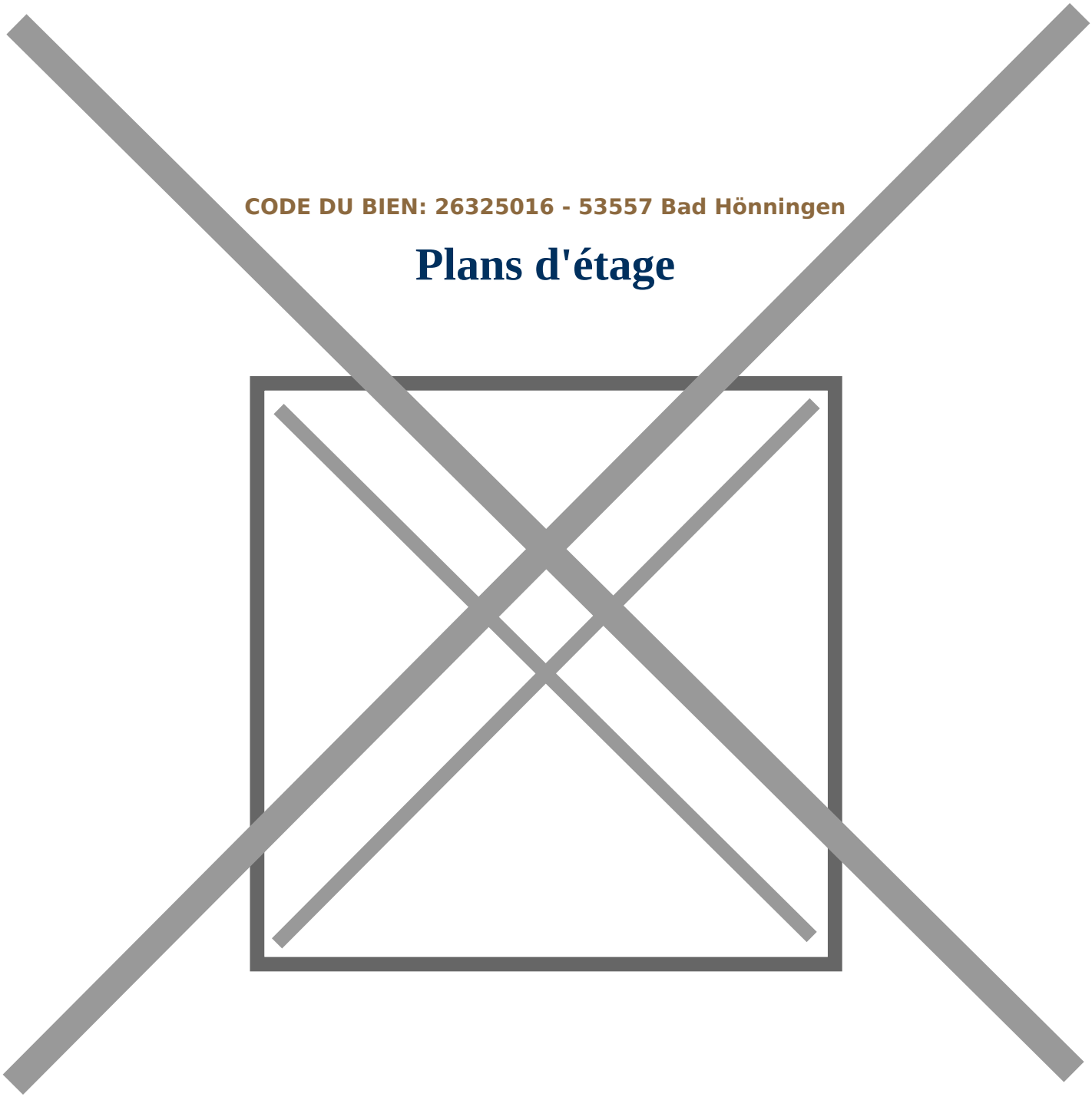
CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

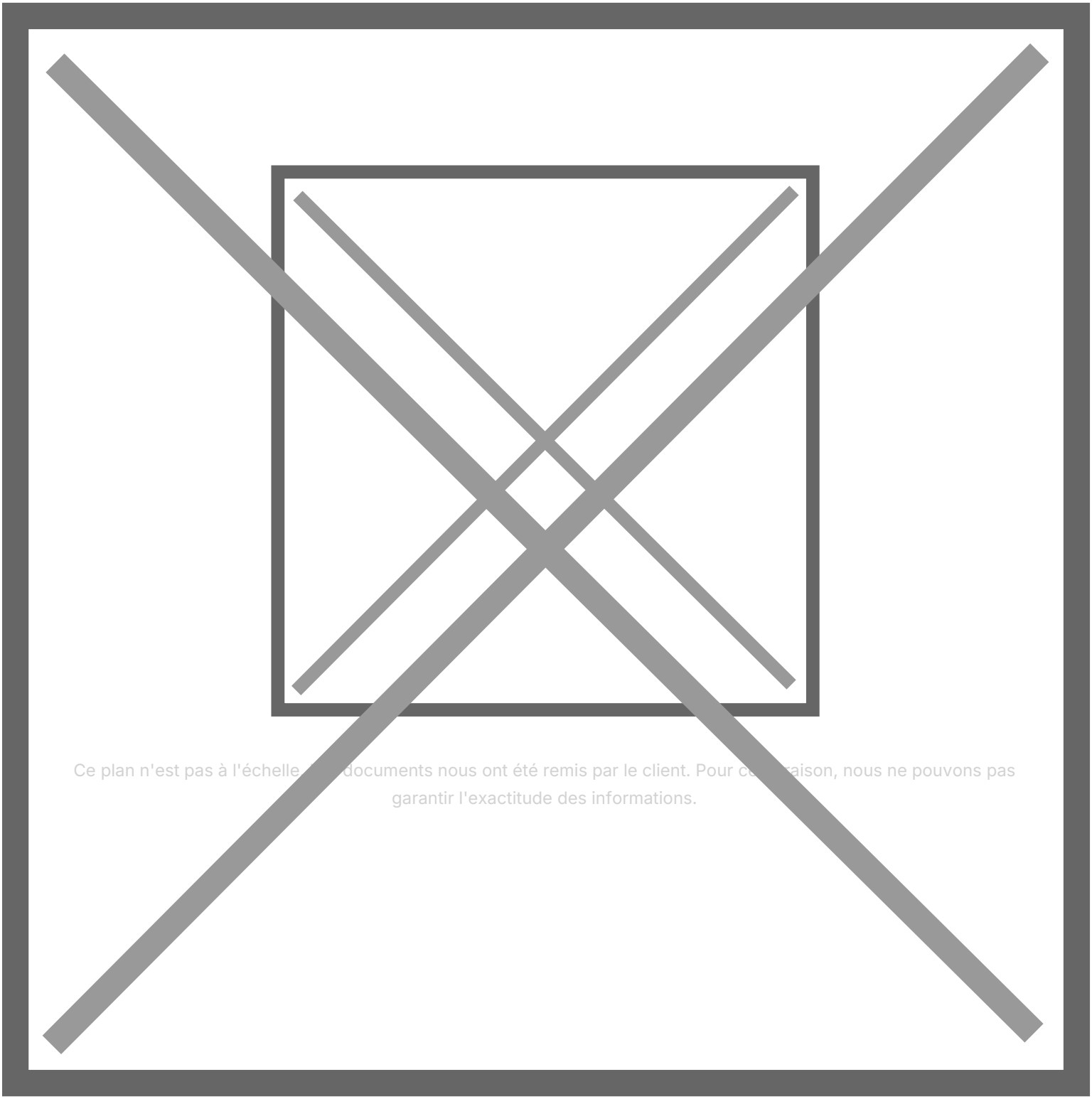
La propriété



CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle car les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Une première impression

Dieses im Jahr 1977 erbaute Einfamilienhaus verbindet die solide Bauweise eines massiven Kellergeschosses mit der bewährten und durchdachten Struktur eines Fertighauses im Erdgeschoss. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 833 m² großen Grundstück in attraktiver und charaktervoller Hanglage, wodurch sich eine besonders charmante und funktionale Raumaufteilung über zwei Ebenen ergibt.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 168 m² bietet diese Immobilie außergewöhnlich flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Generationenhaus oder zur Teilvermietung – hier lassen sich Ihre Wohnträume perfekt realisieren.

Besonderes Highlight des Hauses ist das wohnlich ausgebaute Untergeschoss, welches dank der Hangausrichtung ein separates, ca. 47 m² großes Appartement mit separatem Eingang bereithält.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1999. Die Immobilie wurde fortlaufend instand gehalten und mit modernen Elementen wie barrierefreien Duschen und elektrischen Jalousien aufgewertet.

Ein Exposé vermittelt Daten und Fakten – das Gefühl von Heimat entsteht jedoch erst vor Ort. Schnappen Sie Ihre Liebsten und finden Sie bei einem gemeinsamen Rundgang heraus, ob hier Ihre Zukunft beginnt.
Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns schon darauf, Ihnen die Türen zu Ihrem potenziellen neuen Lebensabschnitt zu öffnen.

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Détails des commodités

Daten auf einen Blick

• Baujahr Haus: 1977

• Bauweise: Keller massiv / Haupt[illegible]hnung Fertighaus

• Grundstücksmerkmal: Hanggrund[illegible]k (Außentr[illegible]zu dem Wohnungs- und Haupteingang)

• Barrierearmut: Innenliegender Treppenh[illegible]anden

• Wohnfläche gesamt: ca. 168 m²

• Appartement: ca. 47 m² (2 Zimmer, K[illegible]e, Bad)

• Heizungsart: Ölheizung (Baujahr [illegible])

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Tout sur l'emplacement

Bad Hönningen präsentier[illegible]h als gewachsener Wohnstando[illegible]n Rhein mit ruhiger Ausstrahlung, solider Infrastr[illegible]ur und einer angenehmen[illegible]he zu den wirtschaftlich starken Zentren Neuwied, Koblen[illegible]nd Bonn. Der Ort v[illegible]indet ein überschaubares, gepflegtes Umfeld mit einer verlässli[illegible]n regionalen [illegible]bindung und spricht damit besonders Käufer an, die Wert auf Besta[illegible]igkeit[illegible]te Erreichbarkeit und ein ausgewogenes Wohnumfeld legen.

Gerade für Familien entfaltet der Stand[illegible] seinen [illegible]nderen Reiz durch die harmonische Verbindung aus Alltagstauglichkeit[illegible] Lebensqualit[illegible] Das Umfeld wirkt freundlich und bodenständig, zugleich profitiere[illegible]ewohner von kurzen[illegible]gen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen L[illegible]ens sowie von einem Umfeld[illegible]s sich angenehm für ein langfristig orientiertes Wo[illegible]n anfühlt. Die Lage am Rhein ver[illegible]t dem Ort zusätzlich eine charmante, naturnahe [illegible]e.

Im direkten Um[illegible] sind Bildung, Versorgung und Freizeit sehr gut einge[illegible]den. Die GS Bad Hönning[illegible]st in rund 11 Minuten zu Fuß erreichbar, die Marienschule [illegible]twa 12 Minuten; [illegible]n ein Kindergarten liegt mit rund 12 Minuten Fußweg angenehm n[illegible] Für den täglich[illegible] Einkauf stehen Aldi Süd in etwa 13 Minuten, REWE in rund 16 Minuten [illegible] wei[illegible] Versorgungsangebote in gut erreichbarer Nähe zur Verfügung. Ergänzt wird d[illegible] [illegible]feld durch die Brunnen-Apotheke in etwa 14 Minuten sowie eine Allgemeinarztpraxis [illegible] rund 27 Minuten zu Fuß. Für gemeinsame Aktivitäten bieten sich der Spiel- und Bolzplatz in nur 2 Minuten, der Schützenplatz in etwa 5 Minuten und das Willi-Bündgen-Stadion in rund 6 Minuten an.

Auch die Anbindung ist [illegible]ut erreichbar. Die Bushaltestelle Waldweg liegt [illegible]t etwa 1 Minute Fuß entfernt, Am Monchhof in etwa 6 Minuten, der Bahnhof Bad Hönningen in rund 17 Minuten.

So entsteht ein Standort, der Familien im Alltag spürbar entlastet und zugleich ein verlässliches, gut angebundenes Wohnumfeld bietet.

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die [illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter [illegible]

CODE DU BIEN: 26325016 - 53557 Bad Hönningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Fischer-Fi

Marktplatz 2, 53545 Linz am Rhein
Tel.: 0 2644 - 80 834
E-Mail: linz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com